

Information trimestrielle au 30 septembre 2012

STABILITE DES LOYERS

1) CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE (NEUF MOIS)

(M€)	9M 2011	9M 2012	VAR. (%)
Loyers	8,2	8,3	0,7%
Charges refacturées et divers	2,5	1,5	
Total chiffre d'affaires consolidé	10,7	9,8	-9,0%

A périmètre constant, les revenus locatifs enregistrent une progression de +3,2 % au cours des neuf premiers mois, principalement par suite de la renégociation de baux existants et l'effet de l'indexation. Cette augmentation compensant l'impact négatif des cessions, les loyers ressortent en légère hausse (+0,7 %).

Après prise en compte des charges refacturées, accrues ces deux dernières années par les travaux liés à la rénovation de la tour Traversière (refacturés à la SNCF), le chiffre d'affaire passe à 9,8 M€.

Activité

Au cours du troisième trimestre, deux nouveaux baux et une renégociation ont été signés pour de petites surfaces. Aucun départ ou congé n'a été constaté.

Faisant suite à l'acceptation d'une offre d'acquisition d'un investisseur pour l'immeuble situé à l'angle de la rue Paul Baudry et de la rue de Ponthieu à Paris (8e), la promesse synallagmatique a été signée le 23 octobre en vue d'une vente avant la fin d'année. Le prix retenu est de 96 M€ net vendeur (101,8 M€ droits inclus). Compte tenu de la moins-value de cession enregistrée, aucune distribution obligatoire de dividende ne résultera de cette opération. Cette transaction est l'aboutissement d'un processus de vente engagé fin 2011 visant à réaliser un actif de grande qualité, mais représentant une part excessive (près de 50 %) du portefeuille (plus d'informations dans le communiqué du 10 octobre disponible sur www.affine.fr).

Les modalités de rapprochement entre Affine et AffiParis, rendues publiques le 25 septembre, ont été approuvées par les conseils d'administration des deux sociétés. Le rapport d'échange de la fusion-absorption d'AffiParis par Affine de 0,46 a été jugé équitable par les commissaires aux apports et à la fusion désignés par le Président du Tribunal de Commerce de Paris ainsi que par l'expert indépendant, Ricol Lasteyrie, mandaté par AffiParis. L'Autorité des marchés financiers a indiqué dans son communiqué du 17 octobre que l'opération ne donnera pas lieu à la mise en œuvre préalable d'une offre publique de retrait. La fusion sera soumise à l'approbation des assemblées générales extraordinaires des actionnaires de chacune des sociétés concernées le 7 décembre 2012 (plus d'informations dans le communiqué du 2 octobre disponible sur www.affine.fr).

2) SITUATION FINANCIERE AU 30 SEPTEMBRE 2012

La situation financière de la société n'a pas varié significativement par rapport au 30 juin 2012.

3) PERSPECTIVES

La société devrait être absorbée par Affine le 7 décembre, date de réunion des assemblées générales d'Affine et d'AffiParis appelées à statuer sur la fusion. Les actionnaires minoritaires d'AffiParis recevront alors en échange de leurs titres AffiParis des actions Affine offrant une plus grande visibilité, une liquidité accrue et un rendement plus élevé.

4) CALENDRIER

- 7 décembre 2012 : Assemblée Générale Extraordinaire appelée à se prononcer sur la fusion-absorption d'AffiParis par Affine.

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDES (TROIS MOIS)

(M€)	3M 2011	3M 2012	VAR. (%)
Loyers	2,8	2,8	-0,7%
Charges refacturées et divers	0,8	0,8	0,1%
Total chiffre d'affaires consolidé	3,6	3,6	-0,6%

A propos d'AffiParis

Spécialisée dans l'immobilier d'entreprise parisien, et plus particulièrement celui du bureau, AffiParis détient un patrimoine se composant à fin juin 2012 de 10 immeubles, d'une valeur de 207 M€ et répartis sur une surface de 39 000 m².

AffiParis a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) en 2007. Son action est cotée sur NYSE Euronext Paris (Ticker : FID FP / FID.PA ; code ISIN : FR0010148510).

Contact

RELATIONS INVESTISSEURS

Frank Lutz
+33 (0)1 44 90 43 53 – frank.lutz@affine.fr

RELATIONS PRESSE

Watchowah – Cyril Levy-Pey
+33 (0)6 08 46 41 41 – levy-pey@watchowah.com